

Plan Local d'Urbanisme



Commune de
TRAVERSERES

Élaboration

RÈGLEMENT

Date du PLU arrêté : 12 / 10 / 2016

Date du PLU approuvé : 10 / 03 / 2020

4-2

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 3
Dispositions applicables à la zone Ua	p 4
Dispositions applicables à la zone Ub	p 9
 II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 p 14
Dispositions applicables à la zone AU,.....	p 15
Dispositions applicables à la zone AUL,.....	p 20
 III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 p 24
Dispositions applicables à la zone A	p 25
Dispositions applicables à la zone A1	p 29
Dispositions applicables à la zone A2	p 33
Dispositions applicables à la zone A3	p 37
 IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	 p 40
Dispositions applicables à la zone Nco1	p 41
Dispositions applicables à la zone Nco2	p 43
 ANNEXES	 p 45
LISTE DES ESSENCES RECOMMANDÉES	p 45

I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ua

ARTICLE Ua - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur).
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE Ua - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- La démolition des constructions existantes est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir, conformément à la délibération spécifique du conseil municipal.

ARTICLE Ua - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme (bande roulante) minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE Ua - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

- Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

ARTICLE Ua - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies publiques existantes et à créer, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou de telle façon que le point des murs de la construction le plus proche de l'espace public ou de l'emplacement réservé soit situé à une distance inférieure ou égale à 6 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle...) ne permettent pas cette implantation.

Les annexes seront implantées de façon libre.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ua - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront positionnées préférentiellement dans la partie ouest de l'unité foncière. Une des façades sera implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
- ou
- à une distance maximale de l'une de ces limites séparatives égale à la moitié de la hauteur tel que défini à l'article 10 avec un minimum de 2 mètres.

Les annexes seront implantées soit à l'alignement soit à 2 mètres minimum de la limite séparative.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ua - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur de la construction ne devra jamais être supérieure à deux niveaux quel que soit l'endroit d'où elle est vue.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ua - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

- **Façades**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ...

Les couleurs seront de teinte pastel dans une gamme de couleur en harmonie avec l'existant

- **Toitures**

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, la règle générale est que le toit devra se terminer en croupe ou fausse croupe.

- **Adaptation au sol et accès**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

- **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Sauf si les conditions de réception ne permettent pas une autre implantation, les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade. Elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

- **Clôtures, voie et espace public.**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou d'espace public des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois
- d'une haie champêtre, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement. (voir annexe)
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50 m de hauteur, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement (voir annexe)

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,6 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE Ua - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des “Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique” seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE Ua - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ua - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine public à la maison)

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ub

ARTICLE Ub - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur).
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE Ub - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- La démolition des constructions existantes est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir, conformément à la délibération spécifique du conseil municipal.

ARTICLE Ub - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE Ub - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

- Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiment existant, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

ARTICLE Ub - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies publiques existantes et à créer, toutes les constructions doivent être implantées de telle façon que le point des murs de la construction le plus proche de l'espace public ou de l'emplacement réservé soit situé à une distance comprise entre 5 et 20 mètres.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ub - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront positionnées préférentiellement dans la partie ouest de l'unité foncière. Une des façades sera implantée :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
ou
- à une distance maximale égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2 mètres.

Les annexes seront implantées, par rapport à la limite séparative :

- à l'alignement
ou
- à 2 mètres minimum

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ub - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur de la construction ne devra jamais être supérieure à deux niveaux quel que soit l'endroit d'où elle est vue.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Ub - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ...

Les couleurs seront de teinte pastel dans une gamme de couleur en harmonie avec l'existant

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, le toit devra se terminer en croupe ou en fausse croupe.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Sauf si les conditions de réception ne permettent pas une autre implantation, les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade. Elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement.
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron...), éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50 m de hauteur, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres (voir dans la liste en annexe)

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites. La clôture n'excédera pas 1,6 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE Ub - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique" seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE Ub - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ub - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine publique à la maison)

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU

ARTICLE AU - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolés (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur).
- les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attractions.
- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage agricole.
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules.
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE AU - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le présent PLU et qu'elles s'implantent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

ARTICLE AU - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement à la voie publique seront telles que la distance entre le portail, quand il existe, et la voie sera de 5 mètres minimum.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

ARTICLE AU - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

- Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

ARTICLE AU - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies existantes et à créer les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite d'un emplacement réservé ou de telle façon que le point des murs de la construction le plus proche de l'espace public ou de l'emplacement réservé soit situé :

- **dans le secteur AU1** : à une distance comprise entre 5 et 20 mètres des voies publiques.
- **dans le secteur AU2** : à une distance inférieure ou égale à 7 mètres des voies publiques.

Les annexes seront implantées soit à l'alignement soit à 2 mètres minimum de l'espace public.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances

Dans le cas d'un lotissement, où dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ne doivent pas être appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot issu de la division.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AU - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront positionnées préférentiellement dans la partie ouest de l'unité foncière. Une des façades sera implantée :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales)
ou
- à une distance maximale égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2 mètres.

Les annexes seront implantées soit à l'alignement soit à 2 mètres minimum de la limite séparative.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AU - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur de la construction ne devra jamais être supérieure à deux niveaux quel que soit l'endroit d'où elle est vue.

Dans les zones AU1 et AU2, la hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AU - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ...

Les couleurs seront de teinte pastel dans une gamme de couleur en harmonie avec l'existant

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, la règle générale est que le toit devra se terminer en croupe ou fausse croupe.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Equipements techniques et appareillages divers

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Sauf si les conditions de réception ne permettent pas une autre implantation, les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade. Elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois d'une hauteur de 1 mètre par rapport à l'espace public.
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement d'une hauteur de 1,6 mètre par rapport à l'espace public, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres (voir dans la liste ci-jointe en annexe).
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron) d'une hauteur de 1,6 mètre par rapport à l'espace public, éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50m de hauteur

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

Les portails seront en harmonie avec la clôture.

Les essences choisies seront issues de la liste portée en annexe.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE AU - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

A cet égard, il sera prévu au sein de l'unité foncière au minimum une place de stationnement pour chaque nouvelle habitation.

ARTICLE AU - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique", seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les espaces libres (espaces hors emprise au sol des constructions) seront traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels seront préférentiellement traités en espaces verts, les surfaces de sol imperméabilisées étant strictement limitées aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE AU - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AU - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine publique à la maison)

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUL

ARTICLE AUL - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les usages du sol sont interdits, à l'exception des constructions nécessaires à:

- l'exercice des activités de tourisme ou de loisirs, ainsi qu'à
- la maintenance des équipements de la zone aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1, doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans le présent PLU. Elles peuvent s'implanter au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE AUL - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

ARTICLE AUL - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux

pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

ARTICLE AUL - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage défini.

ARTICLE AUL - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage défini.

ARTICLE AUL - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AUL - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement voir dans la liste ci-jointe en annexe
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50 m de hauteur, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres voir dans la liste ci-jointe en annexe

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,6 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE AUL - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE AUL - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des “Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique”, seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire, voir la liste en annexe.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE AUL - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUL - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine public à la maison)

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

ARTICLE A - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole agréée (CUMA).
- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (autorisation d'urbanisme subordonnée à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- du changement de destination des constructions existantes identifiées sur le plan de zonage conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 (autorisation d'urbanisme subordonnée à l'avis conforme de la la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

ARTICLE A - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE A - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

ARTICLE A - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

ARTICLE A - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci à l'exception du cas particulier des abords de la RD106 où toute construction doit respecter la plus contraignante des deux règles ci- dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée
- ou
- à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins deux mètres des limites séparatives. Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan spécifique en annexe.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées (sauf impossibilité technique ou réglementaire) de telle sorte qu'un point de l'édifice soit situé à moins de 80 mètres des bâtiments existant sur l'unité foncière et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

ARTICLE A - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des habitations ne sera jamais supérieure à deux niveaux. La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser huit mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ...

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, le toit devra se terminer en croupe ou en fausse croupe.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE A - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE A - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique", seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE A - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

ARTICLE A1 - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- de l'extension des bâtiments d'habitation,
- de la construction d'annexes aux habitations existantes,
- du changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage en application des dispositions de l'article L. 151-11 (autorisation d'urbanisme subordonnée à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A1 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes est autorisée dans les limites suivantes :

- pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 150 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 45 m² d'emprise au sol.
- pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 150 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30% de l'emprise au sol.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée, sous réserve qu'il subsiste au moins trois des murs porteurs sur la moitié de la hauteur d'origine.

La démolition des constructions existantes est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir, conformément à la délibération spécifique du conseil municipal.

ARTICLE A1 - 3 CONDITIONS DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

ARTICLE A1 - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

ARTICLE A1 - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A1 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A1 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A1 - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ...

Les couleurs seront de teinte pastel dans une gamme de couleur en harmonie avec l'existant

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, le toit devra se terminer en croupe ou en fausse croupe.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois

- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement (dans la liste en annexe)
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron..), éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50m de hauteur, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres dans la liste ci-jointe en annexe

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,6 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE A1 - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE A1 - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique", seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet dans la liste ci-jointe en annexe. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE A1 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A1 - 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine public à la maison)

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A2

ARTICLE A2 - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- de la réalisation des constructions, installations et équipements liés à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricoles.
- de l'extension des constructions existantes et de leur changement de destination. Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'activité agricole exercée.
- de la construction d'annexes aux habitations (garage, piscine, abri de jardin, dispositif de production d'énergie renouvelable ...).
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A2 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes à destination autre qu'agricole est autorisée dans les limites suivantes :

- pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 150 m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 45 m² d'emprise au sol.
- pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 150m² à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30% de l'emprise au sol

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée, sous réserve qu'il subsiste au moins trois des murs porteurs sur la moitié de la hauteur d'origine.

La démolition des constructions existantes est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir, conformément à la délibération spécifique du conseil municipal.

ARTICLE A2 - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

ARTICLE A2 - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

ARTICLE A2 - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A2 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A2 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A2 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A2 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A2 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des habitations ne sera jamais supérieure à deux niveaux. La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser huit mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

Est considérée comme annexe toute construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, dépendances

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A2 - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une harmonie d'aspect.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les annexes formeront un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. Elles seront le cas échéant accompagnées d'un traitement paysager.

Quelques grands principes applicables

Façades

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les couleurs seront de teinte pastel dans une gamme de couleur en harmonie avec l'existant

Toitures

L'ensemble des toitures d'un même bâtiment devra être traité de manière uniforme, tant en ce qui concerne les matériaux, les couleurs, la mise en œuvre.

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions du site. Pour les constructions en R+1, le toit devra se terminer en croupe ou en fausse croupe.

Adaptation au sol et accès

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain et ne pas générer des terrassements incompatibles avec la qualité du site.

Ceux-ci devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles.

Clôtures

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur fait de pierres maçonnées, de petits éléments enduits ou en panneaux bois

- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement, (liste en annexe)
- d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron...), éventuellement posé sur un mur bahut crépi de 0,20 à 0,50m de hauteur, pris dans une végétation arbustive d'essences champêtres, (liste en annexe)

Les clôtures en panneaux PVC opaques et les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,6 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à la règle.

ARTICLE A2 - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE A2 - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique", seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE A2 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A2 - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A2 - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera (fourreau posé de la limite du domaine public à la maison)

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3

ARTICLE A3 - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Article R111-51 du code de l'Urbanisme)

ARTICLE A3 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

ARTICLE A3 - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée. Les conditions de raccordement au réseau public seront définies avec le gestionnaire de la voie dans le cadre d'une autorisation de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Voirie

Les voies nouvelles (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50m, hauteur minimale sous porche 3,50m.

ARTICLE A3 - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- Assainissement

Toute construction qui le nécessite sera dotée d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Lorsque les caractéristiques du terrain imposeront un rejet au fossé, le constructeur s'assurera de la possibilité technique et juridique de le réaliser.

- Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à limiter les débits rejetés à l'exutoire.

ARTICLE A3 - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A3 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A3 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet.

ARTICLE A3 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A3 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas être d'une surface supérieure au Coefficient d'Emprise au Sol (CES) fixé à 0,05. Par exemple, pour une zone de 1500m², la construction ne devra pas dépasser 75m².

ARTICLE A3 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser un niveau.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A3 - 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

ARTICLE A3 - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

ARTICLE A3 - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces publics des opérations d'ensemble seront accompagnés de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes seront conservées, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des

motifs d'ordre écologique”, ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE A3 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A3 - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A3 - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nco1

ARTICLE Nco1- 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- des petits édifices nécessaires à l'activité agricole (stations de pompage ...), sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur.
- des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de retenues hydrauliques.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

ARTICLE Nco1 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou soumises à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique, en raison des risques d'inondation.

ARTICLE Nco1 - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci à l'exception du cas particulier des abords de la RD106 où toute construction doit respecter la plus contraignante des deux règles ci- dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée
- ou
- à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

En bordure d'un ruisseau, toute nouvelle construction autorisée doit s'implanter à au moins 10 mètres du haut de la berge.

ARTICLE Nco1 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Nco1 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

ARTICLE Nco1 - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions seront accompagnées de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes seront conservées, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique" ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE Nco1 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nco1 - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nco2

ARTICLE Nco2 - 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

ARTICLE Nco2 - 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci à l'exception du cas particulier des abords de la RD106 où toute construction doit respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée
- ou
- à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

En bordure d'un ruisseau, toute nouvelle construction autorisée doit s'implanter à au moins 10 mètres du haut de la berge.

ARTICLE Nco2 - 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance d'au moins deux mètres de celles-ci.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE Nco2 - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

ARTICLE Nco2 - 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions seront accompagnées de plantations et/ou d'espaces verts entrant dans une composition d'ensemble.

Les plantations existantes seront conservées, en particulier celles identifiées sur le plan de zonage au titre des "Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique" ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales listées en annexe seront privilégiées.

Dans tous les cas, les essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

ARTICLE Nco2 - 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 15 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Nco2 - 16 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.

ANNEXE

Liste des essences recommandées pour constituer des haies sur la commune (à adapter suivant les contextes pédoclimatiques).

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Buis	Buxus sempervirens	Erable champêtre	Acer campestre
Charmille	Carpinus betulus	Erable de Montpellier	Acer monspessulanum
Chèvrefeuille d'Etrurie	Lonicera etrusca	Frêne commun	Fraxinus exelsior
Chèvrefeuille fragrantissima	Lonicera fragrantissima	Frêne oxyphylle	Fraxinus angustifolia
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	Merisier commun	Prunus avium
Cornouiller mâle	Cornus mas	Noyer commun	Juglans regia
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	Orme champêtre	Ulmus campestris
Forsythia	Forsythia sp.	Orme Lisse	Ulmus laevis
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	Orme résistant	Ulmus resista
Genet Espagne	Spartium jonceum	Tilleul à feuille en cœur	Tilia cordata
Laurier Sauce	Laurus nobilis	Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos
Laurier tin	Viburnum tinus		
Millepertuis hidcote	Hipericum hidcot		
Prunellier	Prunus spinosa		
Eglantier	Rosa canina		
Seringat	Phyladelphus sp.		
Spirée blanche	Spirea sp.		
Troène des bois	Ligustrum vulgare		
Viorne boule de neige	Viburnum opulus roseum		
Viorne lantane	Viburnum lantana		
Viorne obier	Viburnum opulus		
Aubépine épineuse	Crataegus laevigata		
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna		
Cognassier	Cydonia oblonga		
Neflier	Mespilus germanica		
Nerprun alaterne	Rhamnus alaterna		
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica		
Noisetier coudrier	Corylus avellana		
Sureau noir	Sambucus nigra		
Amandier franc	Prunus dulcis		
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus mahaleb		
Figuier	Ficus sp		
Poirier franc	Pirus pirzster		
Pommier franc	Malus communis		
Prunier domestique	Prunus domestica		
Alisier torminal	Sorbus torminalis		
Charme	Carpinus betulus		
Châtaignier	Castanea sativa		
Chêne pédonculé	Quercus robur		
Chêne pubescent	Quercus pubescens		
Chêne sessile	Quercus petraea		
Chêne vert	Quercus ilex Cormier		
Cormier domestique	Sorbus domestica		